

प्रेषक,

श्री आलोक कुमार जैन
प्रमुख सचिव
उत्तरांचल शासन।

संख्या- 750/VI/2006

सेवा में,

मुख्य कार्यकारी अधिकारी
उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद
देहरादून।

पर्यटन अनुभाग

देहरादून दिनांक- 22 9/11/06
सितम्बर, 2006

विषय- पर्यटन योजनाओं के लिए भूमि की उपलब्धता हेतु लैंड बैंक की स्थापना के संबंध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद के पत्रांक- 143/भू.बैं./2006 दिनांक- 4-7-06 के सन्दर्भ में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रदेश में पर्यटन योजनाओं की स्थापना हेतु लैंड बैंक की स्थापना निम्नानुसार किये जाने हेतु श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं। निम्न प्रक्रियानुसार लैंड बैंक की स्थापना हेतु उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद के उपयोग हेतु वर्ष, 2006-2007 के आय-व्ययक में प्राविधानित रु० 1 करोड़ की धनराशि भी निदेशक पर्यटन के निर्वर्तन पर रखे जाने की श्री राज्यपाल महोदय स्वीकृति प्रदान करते हैं।

भूमि बैंक स्थापना का उद्देश्य

1. समय-समय पर विभिन्न निजी क्षेत्र के उद्यमियों, फर्म, कम्पनीज आदि द्वारा उत्तरांचल में पर्यटन संबंधी परियोजनायें स्थापित किए जाने हेतु पूंजी निवेश किए जाने की इच्छा जाहिर की जाती रही है परन्तु विभाग के पास भूमि बैंक की उपलब्धता न होने के कारण यह परियोजनायें स्थापित नहीं हो पा रही हैं। सरकारी क्षेत्र में भी अच्छी एवं वृहद पर्यटन परियोजनायें स्थापित करने हेतु आवश्यकता पड़ने पर भूमि तत्काल मिलने में कठिनाई आती है। इन तथ्यों के दृष्टिगत भूमि बैंक की स्थापना का मुख्य उद्देश्य प्रदेश के यात्रा मार्गों, अल्पज्ञात पर्यटक स्थलों साहसिक पर्यटन स्थलों, विभिन्न चिन्हित पर्यटक परिपथों तथा पर्यटन महत्व के अन्य स्थलों आदि पर पर्यटन संबंधी परियोजनाओं की स्थापना एवं पर्यटन के क्षेत्र में निजी निवेश आकर्षित करने तथा महत्वपूर्ण सार्वजनिक योजनाओं के लिए सुगमता से भूमि उपलब्ध कराया जाना है।

6. इस भूमि बैंक का संरक्षण एवं रख-रखाव आदि गढ़वाल मण्डल विकास निगम तथा कुमायूं मण्डल विकास निगम के माध्यम से किया जायेगा इन्हें इस कार्य हेतु प्रतिवर्ष आने वाले वास्तविक व्यय का भुगतान किया जायेगा। दोनों निगम इस भूमि बैंक के Custodian होंगे परन्तु स्वामित्व उत्तरांचल शासन का होगा।
7. इस भूमि बैंक के भू-स्थलों के क्षेत्रीय विकास एवं सुरक्षा का दायित्व संबंधित निगमों का होगा। इस हेतु भूमि प्रबंधन के लिए निगम को वास्तविक व्यय का भुगतान किया जायेगा। जो भू-स्थलों की परिस्थितिकी, लोकेशन एवं क्षेत्रफल पर आधारित होगी, जिसके लिए मानकों का निर्धारण उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद द्वारा किया जायेगा।

भूमि आवंटन प्रक्रिया

8. उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि को प्रस्तर (10) में उल्लिखित पर्यटन परियोजनाओं की स्थापना हेतु भूमि ओपन बिडिंग के माध्यम से प्रस्ताव आमंत्रित कर एक उच्च स्तरीय समिति के द्वारा तकनीकी एवं वित्तीय मानकों के आधार पर निजी क्षेत्रों को एक कन्सेशन एग्रीमेंट (न्यूनतम अवधि 30 वर्ष) के तहत आवंटित की जायेगी।
9. भूमि आवंटन/लीजींग भूमि का न्यूनतम आरक्षित मूल्य निर्धारित होगा जिसमें निम्न मद सम्मिलित होंगे :-
 - i) भूमि मूल्य/अधिग्रहण की लागत आदि।
 - ii) भूमि विकास व प्रबंधन पर प्रारम्भ से स्थानान्तरण तक हुआ कुल व्यय।
 - iii) 1 व 2 के योग पर आरम्भ से आवंटन तक एक निर्धारित दर पर भारतीय स्टेट बैंक के न्यूनतम पी0एल0आर0 के अनुसार साधारण ब्याज। इसके आधार पर उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद द्वारा भूमि आवंटन की कार्यवाही की जायेगी।

आवंटन प्रक्रिया हेतु विस्तृत दिशा-निर्देश मानक, शर्तों समितियों की संरचना आदि उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद द्वारा तैयार की जायेगी।

भूमि का उपयोग

10. भूमि बैंक की भूमि निम्न पर्यटन योजनाओं हेतु उपलब्ध करायी जा सकेगी :-

12. इस सम्बंध में होने वाला व्यय अनुदान संख्या-26 के अधीन लेखाशीर्षक-5452-पर्यटन पर पूंजीगत परिव्यय-80-सामान्य-आयोजनागत-104-संवर्द्धन तथा प्रचार-04-राज्य सेक्टर-50-निजी क्षेत्र की भागीदारी हेतु लैंड बैंक की स्थापना-42-अन्य व्यय के नामों डाला जाएगा।
13. यह आदेश वित्त विभाग के अर्द्धशासकीय पत्र संख्या-988/XXVII(2)/2006 दिनांक- 23 अक्टूबर, 2006 में प्राप्त उनकी सहमति से जारी किये जा रहे हैं।

भवदीय

(आलोक कुमार जैन)
प्रमुख सचिव

संख्या- 750 /VI/2006 समदिनांकित

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित -

1. सचिव, महामहिम श्री राज्यपाल, उत्तरांचल।
2. निजी सचिव, मा० मुख्यमंत्री, उत्तरांचल।
3. निजी सचिव, मा० पर्यटन मंत्री जी, उत्तरांचल।
4. निजी सचिव, मुख्य सचिव, उत्तरांचल शासन।
5. महालेखागार, लेखा एवं हकदारी, देहरादून।
6. समस्त प्रमुख सचिव/सचिव, उत्तरांचल शासन।
7. मण्डलायुक्त गढ़वाल/कुमाऊं मण्डल।
8. समस्त जिलाधिकारी, उत्तरांचल।
9. समस्त जिला पर्यटन विकास अधिकारी, उत्तरांचल।
10. प्रबंध निदेशक/गढ़वाल/कुमाऊं मण्डल विकास निगम लि०, देहरादून/नैनीताल।
- ✓ 11. निदेशक, एन.आई.सी. सचिवालय।
12. गार्ड फाइल।

7

आज्ञा से

(आनन्द वर्द्धन)
अपर सचिव

भूमि बैंक का सृजन रख-रखाव एवं प्रबंधन

2. लैंड बैंक हेतु भूमि के चिन्हांकन हेतु पर्यटन विभाग के द्वारा उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद के सहयोग से सर्वप्रथम पर्यटक स्थल/सम्भावित पर्यटक स्थलों का चयन करके तब चिन्हित भूमि बैंक का सृजन निम्न में से समस्त अथवा किसी भी एक प्रक्रिया से किया जा सकता है :-
 - (क) भूमि का अधिग्रहण,
 - (ख) निगोसिएशन के आधार पर भूमि कय,
 - (ग) विभिन्न स्थलों पर शासकीय विभागों की अनुपयुक्त भूमि एवं भवन जो पर्यटन की दृष्टि से उपयुक्त हो आदि का सम्बन्धित विभाग से स्थानान्तरण कर अर्जन,
3. भूमि अधिग्रहण के अन्तर्गत स्थापित निगोसिएशन की प्रक्रिया राजस्व विभाग के नियमों के अनुसार आवश्यकतानुसार सम्पादित की जायेगी। प्रथम चरण में भूमि का अर्जन/कय निदेशक पर्यटन के निवर्तन पर रखी जा रही धनराशि रु01.00 करोड़ (रुपये एक करोड़) से किया जाएगा। यदि भूमि की लागत सर्किल रेट से अधिक होगी तो पहले सम्बन्धित भूस्वामी से सर्किल रेट के अन्तर्गत भूमि का कय करने का प्रयास किया जायेगा। यदि भूस्वामी उक्त दर को सर्किल रेट से कम लाने हेतु सहमत नहीं होता है तो भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही की जायेगी।
4. यदि भूस्वामी अपने भूमि को सर्किल रेट के अन्तर्गत विक्रय करने हेतु सहमति देता है उस स्थिति में भूमि के कय हेतु निगोसिएशन कमेटी द्वारा अन्तिम निर्णय लिया जायेगा। भूमि के मूल्य निर्धारण हेतु जिला स्तर पर एक निगोसिएशन कमेटी की स्थापना की जायेगी, जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे:-
 1. जिलाधिकारी द्वारा नामित प्रतिनिधि, जो अपर जिलाधिकारी से अनिम्न स्तर का हो
 2. प्रबन्ध निदेशक, ग0म0वि0निगम/कु0म0वि0निगम अथवा उनके प्रतिनिधि जो कि महाप्रबन्धक स्तर से कम न होंगे।
 3. जिला पर्यटन विकास अधिकारी।उक्त कमेटी भूमि कय करने हेतु विक्रेता से negotiate कर कय दर प्रस्तावित करेगी।
5. इस प्रकार उपलब्ध हुए समस्त भू स्थलों का एक विधिवत अभिलेख (राजस्व अभिलेखों सहित) परिषद के स्तर पर तैयार कर रखा जायेगा।

1. होटल तथा रेस्टोरेण्ट,
2. राष्ट्रीय मार्ग अथवा राज मार्ग पर स्थित ऐसी मार्गीय सुविधायें जहां रेस्टोरेण्ट तथा पार्किंग सुविधायें उपलब्ध हों।
3. टूरिस्ट रिसार्ट/टूरिस्ट विलेज,
4. मनोरंजन पार्क, बच्चों के पार्क आदि,
5. पदयात्रा पथों की स्थापना, जैसे नेचर वाक, सिटी वाक, हेरिटेज वाक आदि,
6. पारम्परिक शिल्प तथा अन्य कलाकृतियों का निर्माण एवं विपणन,
7. सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक धरोहरों/भवनों के संरक्षण संबंधी कार्य,
8. संग्रहालयों की स्थापना एवं संचालन,
9. पर्यटन सूचना केन्द्रों की स्थापना,
10. पर्यटन संबंधी मानव संसाधन/प्रशिक्षण संबंधी कार्य,
11. पर्यावरणीय संरक्षण से जुड़ी पर्यटन गतिविधियों/जंगल सफारी,
12. घरेलू अतिथि योजना,
13. साहसिक कीड़ाये जैसे-ट्रैकिंग, पर्वतारोहण, रॉक क्लाइम्बिंग, जलकीड़ाये, नौका दौड़ स्केटिंग, स्कीइंग, मत्स्य आखेट, एयरस्पोर्ट्स आदि की व्यवस्था व प्रशिक्षण के कार्य,
14. पैकेज टुअर्स/कन्डक्टेड टुअर्स के संचालन हेतु अवस्थापना सुविधा का निर्माण,
15. रज्जू मार्ग की स्थापना एवं संचालन,
16. योग, आयुर्वेद एवं प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र,
17. पारम्परिक बजरा/हाउस बोट आदि का निर्माण व संचालन आदि,
18. बोट क्लबों की स्थापना तथा विभिन्न प्रकार की नौकाओं का संचालन,
19. अन्य गतिविधियों जो पर्यटन से संबंधित हों।

उपरोक्त परियोजना की सूची मात्र दृष्टांत के रूप में प्रस्तुत की गयी है। इस संबंध में उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद द्वारा समय-समय पर परिवर्तन/परिवर्धन किया जा सकता है।

11. भूमि बैंक के सृजन, स्थापना, संचालन, आवंटन आदि का सम्पूर्ण अधिकार, दायित्व आदि उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद का होगा एवं परिषद किसी भी शासकीय एजेन्सी, संस्था आदि के सहयोग से उपरोक्त दायित्व का निर्वहन करेगी। इस सम्पूर्ण प्रक्रिया में यथा आवश्यकता उत्तरांचल पर्यटन विकास परिषद द्वारा शासन से नियमानुसार परामर्श/अनुमोदन प्राप्त किया जायेगा।